

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Maison sur sous-sol****143 m<sup>2</sup> env.****CHAGNY****199 000 €****Référence**

Référence :

**18133****Description**

Maison sur sous-sol offrant des volumes intéressants et un réel potentiel d'aménagement. Implantée sur un terrain agréable, elle constitue une base saine pour un projet de rénovation.

L'espace de vie est lumineux et fonctionnel, avec une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains et des sanitaires séparés. Les menuiseries en PVC avec double vitrage contribuent au confort thermique et acoustique.

Le sous-sol semi-enterré offre plusieurs possibilités d'usage, tandis que le grenier aménageable permet d'envisager une extension selon les besoins. La construction est traditionnelle, le bien est raccordé à l'assainissement collectif et des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Située à proximité des établissements scolaires et des commodités, cette maison conviendra à un couple ou une famille souhaitant adapter leur futur logement à leurs projets.  
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3985 à 5391 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**Classe énergie et classe climat****F** 324 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 71 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**

	<b>Surface de 143 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 866 m<sup>2</sup></b>
	<b>4 pièces</b>		<b>2 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>1 balcon</b>
	<b>1 stationnement</b>		

## Surfaces principales

Utile : **197.15 m<sup>2</sup>** environ

## Surfaces détaillées

Entree : **9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **11.7 m<sup>2</sup>**

Salon sejour : **31.9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.3 m<sup>2</sup>**

Placard : **1.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **2 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 101.6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 46 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **15.9 m<sup>2</sup>**

Cave : **10.6 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **4.5 m<sup>2</sup>**

Piece : **18.6 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **295 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1967**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **1967**

Caves : **1**

Greniers : **1**







Naturellement ensemble !



## ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

### OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS PROPOSE UNE GAMME  
DE PRODUITS INVESTISSEURS

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

↗ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)